

INFORMATIONEN FÜR EIGENTÜMER / INNEN

Förderung privater Maßnahmen

Förderung

Ein wichtiges Ziel der Sanierung ist die gestalterische Verbesserung des Ortsbildes durch Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der historisch gewachsenen Baustruktur. Die Erneuerung der privaten Gebäude ist für die städtebauliche Erneuerung von zentraler Bedeutung. Deshalb unterstützt die Gemeinde Gebäudeeigentümer mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“ durch die damit verbundenen steuerlichen Vergünstigungen gemäß §§ 7h, 10f Einkommenssteuergesetz (EStG).

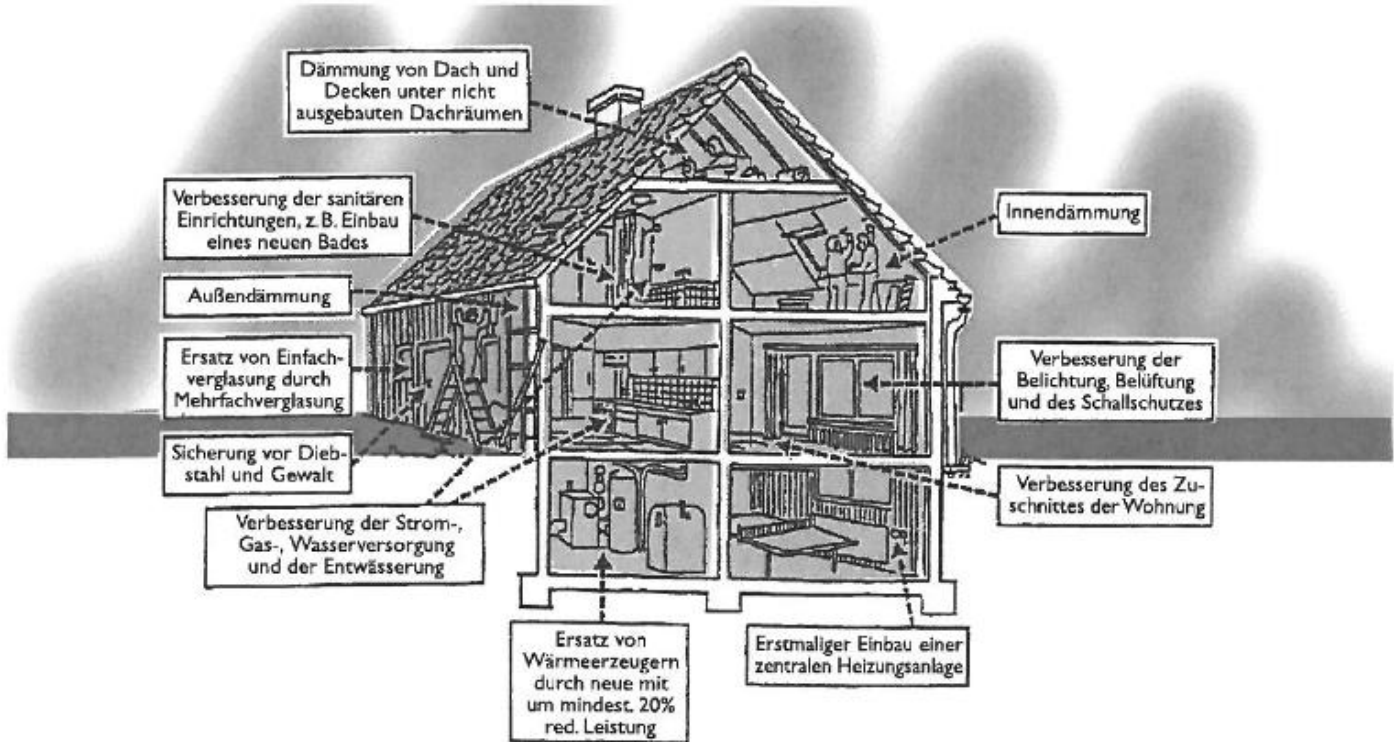
Was wird gefördert?

Gefördert werden kann die Erneuerung privater Gebäude im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ . Erneuerungsmaßnahmen sollen dazu dienen, vorhandene Gebäude zeitgemäßen, technischen, hygienischen und funktionellen Ansprüchen anzupassen.

Dazu gehören z. B. (s. Schaubild)

- Verbesserungen des Zuschnittes und der Funktionsabläufe oder der inneren Erschließung sowie die Herstellung abgeschlossener Wohneinheiten.
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung
- Einrichtung moderner sanitärer Installation und Ausstattung
- Anpassung der Elektroinstallation an zeitgemäße Anforderungen
- Verbesserung der Wärmedämmung an Dach und Außenwänden, Einbau neuer Fenster zur Energieeinsparung und / oder Verbesserung des Schallschutzes
- Weitere Maßnahmen zur Senkung des Heizenergiebedarfes (Einbau einer modernen Heizung, Anbringung neuer Steuerungselemente etc.)
- Neugestaltung des äußeren Erscheinungsbildes

Welche Maßnahmen werden gefördert? Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum



z. B.

- Verbesserung von Wohnungsgrundrissen
- Einbau und Erneuerung der sanitären Einrichtungen, wie Dusche, Bad, WC, Küche
- Verbesserung der Heizungsinstallation
- Verbesserung der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung
- Wärme- und schalldämmende Maßnahmen

Wie wird gefördert?

Beratung

Wenn Sie eine Erneuerung Ihres Gebäudes in Betracht ziehen, treten Sie bitte rechtzeitig mit der Sanierungsberatung in Kontakt und vereinbaren Sie einen Beratungstermin. Die Beratung ist für Sie selbstverständlich kostenlos und unverbindlich.

Die Feststellung der erforderlichen Baumaßnahmen erfolgt durch den Eigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Sanierungsberater. Bei aufwendigeren oder schwierigen Maßnahmen unter Einschaltung eines Architekten.

Die Kosten werden durch Voranschlag des Architekten oder durch Einholung von Handwerkangeboten ermittelt. Erforderliche Planunterlagen (Grundrisse, Flächenberechnungen, ggf. Bauaufnahme) werden erarbeitet und dem Sanierungsberater ausgehändigt. Die ggf. erforderliche Baugenehmigung und / oder denkmalschutzrechtliche Genehmigung muss gesondert beantragt werden. Auch hierüber informiert Sie die Sanierungsberatung.

Fördervoraussetzungen

Voraussetzung für die Förderung ist, dass sich der Eigentümer **gegenüber der Gemeinde vor Baubeginn** vertraglich verpflichtet, bestimmte Baumaßnahmen durchzuführen und diese noch nicht begonnen sind.

Der Förderung von denkmalgeschützten Gebäuden und von Gebäuden mit ortsbildprägender Bedeutung wird besondere Priorität eingeräumt.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Art und Höhe der Förderung

Die Gemeinde hat auf Grund der begrenzten Fördermittel beschlossen, keine direkten Zuschüsse für private Erneuerungsmaßnahmen zu gewähren. Dafür bestehen Vergünstigungen durch:

Steuerliche Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet

Nach §§ 7 h, 10 f Einkommenssteuergesetz (EStG) können die Kosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb von 12 Jahren zu 100 % bzw. innerhalb von 10 Jahren zu 90 % abgesetzt werden.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme dieser Abschreibungsmöglichkeiten ist der **Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung** – auch wenn keine

Fördermittel in Anspruch genommen werden – zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde **vor** Baubeginn sowie die Rechnungslegung durch den Eigentümer, die Abrechnung durch den Sanierungsträger und die Ausstellung einer Bescheinigung durch die Gemeinde **nach** Durchführung der Maßnahmen.

Wegen detaillierter steuerrechtlicher Fragen, insbesondere über die Bescheinigungs- und Abschreibungsfähigkeit bei sonstigen Erneuerungsmaßnahmen – Umnutzung und Ausbau – empfehlen wir Ihnen sich mit Ihrem Steuerberater oder dem zuständigen Finanzamt in Verbindung zu setzen. Diese Angaben sind als allgemeine Hinweise zu verstehen.

Sanierungsberater und Ansprechpartner

Lassen Sie sich persönlich beraten.

Für weitere Auskünfte und Fragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

**LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Herr Schulz
Herr Klose
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Tel.: (0711) 6454-2132
(0711) 6454-2215**

**Gemeinde Nordrach
Herr Martin Göhringer
Im Dorf 26
77787 Nordrach
Tel.: (07838) 9299-23**